

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**  
**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ**

**Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 38217713 Fax: (08) 38217452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ**

Địa chỉ: Số 5 Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Điện thoại: (84-710) 3821150 Fax: (84-710) 3811583

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 17 Tòa nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (04) 39360261 Fax: (04) 39360262

Website: [www.vcbs.com.vn](http://www.vcbs.com.vn)

*TP.Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2015*



**NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC  
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG CỦA  
CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ  
CẦN THƠ**

Số lượng cổ phần chào bán:	<b>2.260.000</b> cổ phần, chiếm <b>30,13%</b> vốn điều lệ.
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Giá khởi điểm:	10.000 đồng/cổ phần.
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ.
Tổ chức bán đấu giá cổ phần:	Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ.
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

MỤC LỤC

PHẦN I .....	7
THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ .....	7
I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ .....	7
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	8
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	8
2. Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ.....	8
3. Tổ chức tư vấn .....	8
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	9
PHẦN II .....	10
TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	10
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....	10
1. Giới thiệu về doanh nghiệp.....	10
2. Ngành nghề kinh doanh.....	10
3. Quá trình hình thành và phát triển .....	11
4. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	13
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Công ty.....	15
6. Tình hình về lao động và kế hoạch sắp xếp lao động.....	15
II. GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA.....	18
1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013.....	18
2. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp .....	20
2.1. Phân theo cơ cấu vốn .....	20
2.2. Phân theo nguồn vốn .....	21
3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	21
3.1 Thực trạng về TSCĐ .....	21
3.2 Thực trạng về đất đai đang sử dụng và kế hoạch sử dụng đất sau cổ phần hóa .....	22
III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	31
1. Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty .....	31
2. Nguồn nguyên vật liệu.....	32

3.	Chi phí, doanh thu, lợi nhuận .....	33
3.1.	Chi phí .....	33
3.2.	Phân tích lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	33
4.	Hoạt động đầu tư vào công ty con .....	34
5.	Hoạt động Marketing .....	35
6.	Trình độ công nghệ, năng lực sản xuất.....	35
7.	Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới .....	35
8.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ .....	35
9.	Thuế và nộp ngân sách Nhà nước.....	35
10.	Vị thế của doanh nghiệp trong ngành.....	35
10.1.	Vị thế .....	35
10.2.	Triển vọng phát triển của ngành .....	36
10.3.	Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty .....	36
11.	Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa .....	36
12.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo .....	37
	PHẦN III.....	39
	PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA .....	39
I.	GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA .....	39
1.	Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	39
2.	Hình thức pháp lý .....	39
3.	Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	39
4.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	40
4.1	Căn cứ xác định vốn điều lệ .....	40
4.2	Quy mô vốn điều lệ.....	40
4.3	Cơ cấu vốn điều lệ .....	40
5.	Cơ cấu tổ chức Công ty sau cổ phần hóa.....	41
II.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA .....	43
1.	Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược .....	43
2.	Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa .....	44
2.1.	Phân tích môi trường kinh doanh .....	44

2.2. Phân tích Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức (SWOT).....	44
2.3. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa.....	45
3. Biện pháp thực hiện.....	46
3.1. Kế hoạch doanh thu.....	46
3.2. Giải pháp thực hiện.....	47
III. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	50
1. Rủi ro về kinh tế.....	50
2. Rủi ro pháp lý.....	54
3. Rủi ro đặc thù của ngành.....	54
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	54
5. Rủi ro khác.....	55
PHẦN IV.....	56
THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	56
I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	56
1. Đối tượng mua cổ phần.....	56
2. Phương thức chào bán.....	56
2.1 Cổ phần người lao động được mua ưu đãi.....	56
2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn.....	56
2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược.....	56
2.4 Cổ phần chào bán đấu giá công khai.....	56
3. Phương thức thanh toán và thời gian thanh toán.....	57
II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA.....	58
III. KẾT LUẬN.....	59

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 .....	15
Bảng 2: Kế hoạch sắp xếp lao động .....	16
Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty .....	18
Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn .....	21
Bảng 5: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn .....	21
Bảng 6: Tình hình tài sản tại 31/12/2013 của Công ty .....	22
Bảng 7: Tổng hợp diện tích đất đai của Công ty đang quản lý và sử dụng .....	23
Bảng 8: Chi phí giai đoạn 2011 – 2013 .....	33
Bảng 9: Lợi nhuận giai đoạn năm 2011 – năm 2013 .....	34
Bảng 10: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2013 .....	34
Bảng 11: Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013 .....	37
Bảng 12: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2015 – 2017 .....	40
Bảng 13: Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông .....	40
Bảng 14: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa .....	45
Bảng 15: Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 .....	46
Bảng 16: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước .....	58



**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

**Bà Hoàng Thị Huệ**

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài chính

Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

**2. Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ**

**Ông Trần Thanh Phong**

Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

**Ông Lê Thanh Hiếu**

Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

Những người có tên được nêu trên đây bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ, trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

**3. Tổ chức tư vấn**

**Ông Trần Quốc Việt**

Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Việc đánh giá và chọn lựa ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được chúng tôi thực hiện một cách thận trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc, nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.



**III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- CBCNV : Cán bộ công nhân viên.
- Công ty : Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ
- CPH : Cổ phần hóa.
- DTT : Doanh thu thuần.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- CN2 : Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.
- GTDN : Giá trị doanh nghiệp.
- ISO : International Organization for Standardization – Cơ quan thiết lập tiêu chuẩn quốc tế bao gồm các đại diện từ các tổ chức tiêu chuẩn các quốc gia.
- MTV : Một thành viên.
- SXKD : Sản xuất kinh doanh.
- TMCP : Thương mại cổ phần.
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn.
- TSCĐ : Tài sản cố định.
- VCBS : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.
- QSDĐ : Quyền sử dụng đất



PHẦN II

TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

- Tên gọi đầy đủ: **Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ**
- Tên viết tắt: **UCT**
- Địa chỉ: **Số 5 Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.**
- Điện thoại: **(84-710) 3821150**
- Fax: **(84-710) 3811583**

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 1800271113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp, đăng ký lần đầu ngày 26/8/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Stt	Ngành nghề	Mã ngành
1	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
2	Trồng cây ăn quả	0121
3	Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
4	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
5	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
6	Thu gom rác thải không độc hại	3811
7	Thu gom rác thải độc hại	3812
8	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
9	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
10	Xây dựng nhà các loại	4100
11	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
12	Xây dựng công trình công ích	4220

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
14	Phá dỡ	4311
15	Chuẩn bị mặt bằng	4312
16	Lắp đặt hệ thống điện	4321
17	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
18	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
19	Vận tải bằng xe buýt	4920
20	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
21	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
22	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
23	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
24	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
25	Cho thuê xe có động cơ	7710
26	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
27	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
28	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
29	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
30	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
31	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
32	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632

*Nguồn: Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty*

### **3. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Công trình đô thị thành phố Cần Thơ được thành lập theo Quyết định số 65/QĐ.TC.TP90 ngày 29/11/1990 của UBND thành phố Cần Thơ (cũ), trên cơ sở sáp nhập các Bộ phận vệ sinh, chiếu sáng, cây xanh thuộc Ban Xây dựng – Nhà đất và Đội thi công bảo dưỡng cầu đường thành phố Cần Thơ;

Năm 1992, UBND tỉnh Cần Thơ quyết định thành lập Doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định 338/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng.



## **CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

---

Năm 1997, UBND tỉnh Cần Thơ sắp xếp, chuyển đổi thành Doanh nghiệp công ích và bổ sung ngành nghề kinh doanh như: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, Vận tải Hành khách công cộng xe buýt, Du lịch sinh thái,...

Ngày 11/9/2001, UBND tỉnh Cần Thơ ban hành Quyết định số 2581/QĐ-CT-UB về việc giao Công ty trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cần Thơ, đồng thời hình thành Đội Công trình đô thị tại các huyện trực thuộc Công ty;

Năm 2004, Công ty được chuyển giao từ Sở Xây dựng TP. Cần Thơ về Sở Giao thông – Công chính thành phố Cần Thơ và thành lập 5 xí nghiệp phụ thuộc gồm: Xí nghiệp môi trường đô thị, Xí nghiệp Công viên cây xanh, Xí nghiệp CSCC, Xí nghiệp Vận tải hành khách công cộng xe buýt, Xí nghiệp sửa chữa ô tô và sản xuất xe chuyên dùng;

Năm 2008, Công ty Công trình đô thị thành phố Cần Thơ được tái chuyển giao về Sở Xây Dựng thành phố Cần Thơ quản lý;

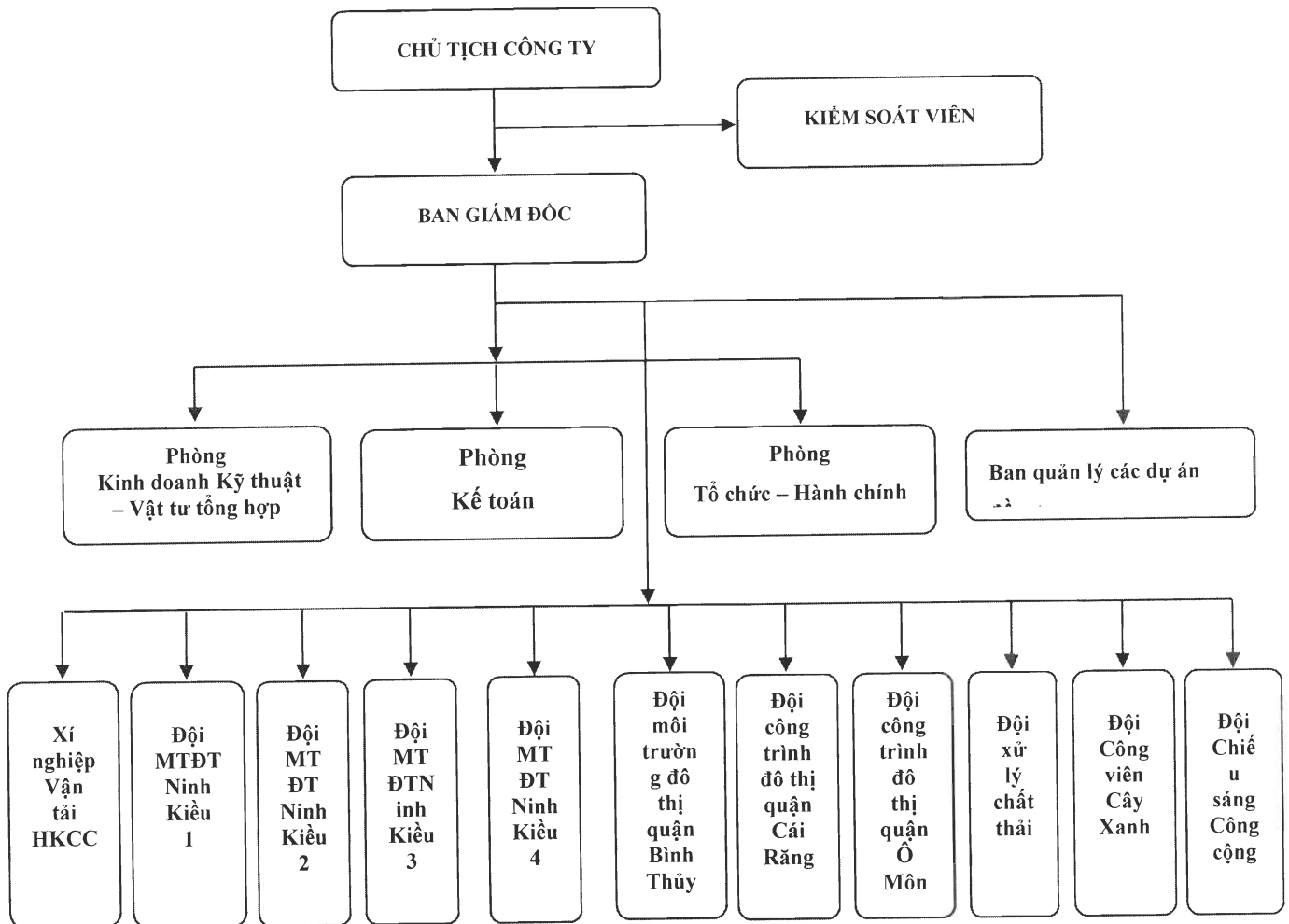
Ngày 02/7/2010, UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 1741/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, Điều lệ và chuyển Công ty Công trình đô thị thành Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ;

Ngày 10/02/2011, UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 318/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (thay thế Điều lệ cũ) Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

#### 4. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ tổ chức hiện tại của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ như sau:

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ



Nguồn: Phương án cổ phần hóa công trình đô thị thành phố Cần Thơ

#### Chủ tịch Công ty

Chủ tịch Công ty là đại diện trực tiếp của Chủ sở hữu tại Công ty, tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu giao và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ sở hữu; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu về các hoạt động của Công ty.

#### Kiểm soát viên

Kiểm soát viên có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật, phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Có trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm nghề nghiệp về kế toán, kiểm toán

hoặc trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.

**Giám đốc**

Giám đốc Công ty là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định và phân cấp của Chủ tịch Công ty phù hợp với Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

Giám đốc chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Công ty, Chủ sở hữu và pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình.

**Phó Giám đốc**

Phó Giám đốc giúp Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

**Phòng Tổ chức - Hành chính**

Theo dõi thực hiện các chế độ chính sách về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...cho người lao động, lập kế hoạch đào tạo, sử dụng và tuyển dụng lao động.

**Phòng Kế toán**

Tham mưu cho lãnh đạo công ty trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính – kế toán, đánh giá sử dụng tài sản, tiền vốn theo đúng chế độ quản lý tài chính của Nhà nước; xây dựng kế hoạch tài chính của toàn công ty và phối hợp với các phòng ban khác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh. Tổ chức theo dõi và đôn đốc các đơn vị thực hiện kế hoạch tài chính được giao; tham mưu đề xuất việc khai thác, huy động các nguồn vốn phục vụ kịp thời cho sản xuất kinh doanh đúng theo các quy định của Nhà nước;

**Phòng Kinh doanh kỹ thuật vật tư tổng hợp**

Có nhiệm vụ nghiên cứu lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, lập các phương án khả thi, kế hoạch sử dụng vốn sản xuất kinh doanh... Báo cáo tổng hợp tình hình thực hiện kế hoạch của Công ty;

Tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo Công ty trong lĩnh vực quản lý hoạt động kinh doanh, đầu tư, giá cả, hợp đồng kinh tế, khối lượng sản phẩm, dịch vụ thực hiện của Công ty, giao khoán và lập thủ tục thanh, quyết toán công trình, dịch vụ;

Có nhiệm vụ lập kế hoạch cung ứng vật tư, quản lý bảo dưỡng thiết bị máy móc và các phương tiện chuyên dùng. Theo dõi các thông tin kinh tế - kỹ thuật trên thị trường để áp dụng vào công việc của Công ty một cách có hiệu quả nhất.

**Ban Quản lý các dự án đầu tư**

Ban quản lý các dự án trực tiếp quản lý điều hành dự án, thực hiện đầy đủ các quy định về quản lý xây dựng đầu tư, tài chính nhằm sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, tránh gây lãng phí trong quá trình thực hiện dự án; chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và pháp luật theo nhiệm vụ được giao.

**Các đơn vị trực thuộc**

Chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Ban điều hành, sự hướng dẫn hỗ trợ của các Phòng, ban Công ty trong lĩnh vực chuyên môn nghiệp vụ; gửi báo cáo, kiến nghị, đề xuất về các Phòng, ban của Công ty về lĩnh vực chuyên môn được phân công, xem xét trình lên Chủ tịch, Giám đốc Công ty phê duyệt.

Mối quan hệ giữa các đơn vị phụ thuộc thực hiện theo Nguyên tắc hợp tác nhằm phát huy tối đa khả năng làm việc linh hoạt, hiệu quả, phối hợp giữa các đơn vị thuộc và vì mục tiêu phát triển, lợi ích chung của Công ty.

**5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Công ty**

Không có.

**6. Tình hình về lao động và kế hoạch sắp xếp lao động**

**6.1. Tình hình về lao động**

Tổng số lao động có tên trong danh sách bảng lương của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ có mặt đến thời điểm 31/12/2013 là 545 người, trong đó:

**Bảng 1: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2013**

Stt	Chỉ tiêu	Số lao động (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>545</b>	<b>100,00</b>
1	Nam	330	60,55
2	Nữ	215	39,45
<b>II</b>	<b>Phân loại theo hợp đồng lao động</b>	<b>545</b>	<b>100,00</b>
1	Lao động quản lý do Nhà nước bổ nhiệm	01	0,74
2	Lao động ký hợp đồng lao động	544	99,80
2.1	Hợp đồng lao động không xác định thời hạn	460	84,40
2.2	Hợp đồng lao động xác định thời hạn	85	15,60

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

2.3	Hợp đồng lao động thời vụ	0	0
<b>III</b>	<b>Phân loại theo trình độ</b>	<b>545</b>	<b>100,00</b>
1	Trình độ đại học và trên đại học	56	10,30
2	Trình độ cao đẳng	03	0,60
3	Trình độ trung cấp	13	2,40
4	Trình độ khác	473	86,70

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

Căn cứ vào số liệu trên và ngành nghề hoạt động cho thấy Công ty hiện đang có nguồn nhân lực chất lượng tương đối tốt, có kinh nghiệm và thâm niên công tác;

- Đội ngũ lao động hiện tại có cơ cấu tương đối phù hợp về trình độ theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đang làm;
- Cán bộ nhân viên – người lao động đều có tinh thần gắn bó, tâm huyết ngành nghề và tự hào với truyền thống của Công ty, có ý thức chấp hành tốt điều lệ, nội quy và quy chế làm việc tại Công ty.

## 6.2. Kế hoạch sắp xếp lao động, xử lý lao động dôi dư và đào tạo lại khi chuyển sang công ty cổ phần

### 6.2.1. Kế hoạch sắp xếp lao động

**Bảng 2: Kế hoạch sắp xếp lao động**

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (người)
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>329</b>
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động (Chủ tịch, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kiểm soát viên)	05
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn	309
3	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	14
4	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng (có tham gia bảo hiểm xã hội)	1
<b>II</b>	<b>Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>36</b>
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	2



## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	10
3	Lao động chờ nghỉ việc theo quyết định của Giám đốc	0
4	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	24
<b>III</b>	<b>Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần</b>	<b>293</b>
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn (gồm cả thử việc)	293
2	Số lao động nghỉ theo chế độ bảo hiểm xã hội	0
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0

*Nguồn: Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ*

### 6.2.2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

Việc sắp xếp lại lao động của Công ty chủ yếu là giải quyết cho người lao động hưởng chế độ lao động dôi dư theo quy định.

**Tổng số lao động dôi dư: 36 người**

**Tổng số tiền chi trả: 1.881.673.320 đồng**

*Trong đó:*

- Số tiền chi trả cho lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị định 91/2001/NĐ-CP (22 người): 1.753.867.320 đồng.
- Nguồn chi: từ tiền thu về bán cổ phần: 1.753.867.320 đồng.
- Số tiền chi trả cho lao động chấm dứt hợp đồng theo Bộ luật Lao động (14 người): 127.806.000 đồng.
- Nguồn chi: Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của Công ty: 127.806.000 đồng.

### 6.2.3. Kế hoạch tuyển dụng và đào tạo lại

Công ty không có lao động phải đào tạo lại. Tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần, các cán bộ, công nhân viên – người lao động đáp ứng được yêu cầu về trình độ chuyên môn, phục vụ cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty.

Công ty chưa có nhu cầu tuyển dụng thêm.

*Chi tiết về các vấn đề lao động của Công ty xin xem các phục lục đính kèm.*

**II. GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA**

**1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013**

Căn cứ:

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Chi nhánh Hà Nội thực hiện.
- Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ tại thời điểm ngày 31/12/2013.
- Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND TP.Cần Thơ về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ.

Tại thời điểm 31/12/2013, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp như sau:

- **Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 81.934.671.122 đồng.**
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 54.249.611.467 đồng.**

**Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty**

Chỉ tiêu	Số liệu sau khi đã xử lý tài chính (đồng)	Số liệu xác định lại (đồng)	Chênh lệch (đồng)
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>75.926.209.671</b>	<b>81.934.671.122</b>	<b>6.008.461.451</b>
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>24.781.849.723</b>	<b>28.362.736.467</b>	<b>3.580.886.744</b>
<b>1. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>22.334.080.782</b>	<b>25.811.961.456</b>	<b>3.477.880.674</b>
<b>2. Tài sản cố định</b>	<b>22.334.080.782</b>	<b>25.811.961.456</b>	<b>3.477.880.674</b>
2.1 Tài sản cố định hữu hình	22.334.080.782	25.811.961.456	3.477.880.674
2.1.1. Nhà cửa, vật kiến trúc	1.685.883.583	1.917.016.122	231.132.539
2.1.2. Máy móc thiết bị	815.639.154	940.642.996	125.003.842
2.1.3. Phương tiện vận tải	19.795.275.545	22.915.639.005	3.120.363.460
2.1.4. Thiết bị quản lý	37.282.500	38.663.333	1.380.833
2.2 Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-

13-C  
TY  
THƯỜNG  
HỮU VIÊN  
HỒ SƠ  
CẦN THƠ  
TP. C

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

2.3 Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2.4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
<b>3. Bất động sản đầu tư</b>	-	-	-
<b>4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	-	-	-
<b>5. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.447.768.941</b>	<b>2.550.775.011</b>	<b>103.006.070</b>
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn.</b>	<b>51.144.359.948</b>	<b>51.144.359.948</b>	-
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>27.251.570.256</b>	<b>27.251.570.256</b>	-
1.1 Tiền	9.234.206.626	9.234.206.626	-
1.2 Các khoản tương đương tiền	18.017.363.630	18.017.363.630	-
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	-	-	-
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>21.332.786.184</b>	<b>21.332.786.184</b>	-
3.1 Phải thu khách hàng	19.997.958.583	19.997.958.583	-
3.2 Trả trước cho người bán	854.279.165	854.279.165	-
3.3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
3.4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
3.5 Các khoản phải thu khác	480.548.436	480.548.436	-
<b>4. Vật tư hàng hóa tồn kho</b>	<b>1.713.370.508</b>	<b>1.713.370.508</b>	-
4.1 Hàng tồn kho	1.713.370.508	1.713.370.508	-
4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-
<b>5. Tài sản lưu động ngắn hạn khác</b>	<b>846.633.000</b>	<b>846.633.000</b>	-

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-	-
5.2 Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	-	-	-
5.3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-
5.4 Tài sản ngắn hạn khác	<b>846.633.000</b>	<b>846.633.000</b>	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>	-	<b>2.427.574.707</b>	<b>2.427.574.707</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B. Tài sản không cần dùng</b>	<b>52.018.594.886</b>	<b>52.018.594.886</b>	-
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>981.605.633</b>	<b>981.605.633</b>	-
<b>D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng</b>	-	-	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>	<b>128.926.410.190</b>	<b>134.934.871.641</b>	<b>6.008.461.451</b>
Trong đó:			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>75.926.209.671</b>	<b>81.934.671.122</b>	<b>6.008.461.451</b>
E1. Nợ thực tế phải trả	17.610.028.340	17.610.028.340	-
E2. Số dư quỹ khen thưởng phúc lợi	10.075.031.315	10.075.031.315	-
E3. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP {A-(E1+E2)}</b>	<b>48.241.150.016</b>	<b>54.249.611.467</b>	<b>6.008.461.451</b>

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ*

**2. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp**

Vốn kinh doanh theo báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

**2.1. Phân theo cơ cấu vốn**

**Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại 31/12/2013
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>50.922.680.948</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	27.251.570.256
II	Các khoản phải thu ngắn hạn	21.111.107.184
III	Hàng tồn kho	1.713.370.508
IV	Tài sản ngắn hạn khác	846.633.000
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>77.782.050.242</b>
I	Tài sản cố định	71.616.534.627
II	Tài sản dài hạn khác	6.165.515.615
	<b>Tổng cộng</b>	<b>128.704.731.190</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

## 2.2. Phân theo nguồn vốn

**Bảng 5: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại 31/12/2013
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>27.685.059.655</b>
I	Nợ ngắn hạn	27.297.671.655
II	Nợ dài hạn	387.388.000
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>101.019.671.535</b>
I	Vốn chủ sở hữu	56.881.417.672
	<b>Tổng cộng</b>	<b>128.704.731.190</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

## 3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

### 3.1 Thực trạng về TSCĐ

Tình hình TSCĐ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2014) như sau:

**Bảng 6: Tình hình tài sản tại 31/12/2013 của Công ty**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>60.856.612.860</b>	<b>48.169.315.839</b>	<b>36.955.605.935</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	21.339.428.081	6.026.308.807	15.313.119.274
2	Máy móc, thiết bị	3.424.779.223	2.020.906.709	1.403.872.514
3	Phương tiện vận tải	59.062.181.620	38.862.537.473	38.862.537.473
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	49.710.000	12.427.500	37.282.500
5	TSCĐ hữu hình khác	1.248.822.850	1.247.135.350	1.687.500
<b>II</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>8.479.748.992</b>	<b>-(*)</b>	<b>6.200.290.900(**)</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>69.336.361.852</b>	<b>48.169.315.839</b>	<b>43.155.896.835</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ

(\*) TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn không trích khấu hao.

(\*\*) Giảm theo Quyết định thu hồi đất của UBND thành phố Cần Thơ.

### 3.2 Thực trạng về đất đai đang sử dụng và kế hoạch sử dụng đất sau cổ phần hóa

#### 3.2.1. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Tổng diện tích đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng là 467.702 m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:



CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

**Bảng 7: Tổng hợp diện tích đất đai của Công ty đang quản lý và sử dụng**

Stt	Địa chỉ	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Đất thuê /sở hữu	Hiện trạng sử dụng
1	Số 05 Võ Thị Sáu, P.An Hội, Q.Ninh Kiều	1.116,8	1.116,8	Thuê đất	Văn phòng Cty
2	Số 35, Quốc lộ 1A, xã Tân Long, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (bãi rác Tân Long)	200.026,2	200.026,2		Bãi chôn lấp rác
3	Khu vực Bình Dương B, P. Long Tuyền, Q. Bình Thủy	6.240	6.240		Đã bàn giao
4	Xã Tân Thới, huyện Phong Điền	448	448		“
5	Số 68 Hai Bà Trưng, P. Tân An, Q. Ninh Kiều	58,1	58,1		“
6	Số 85 Hai Bà Trưng, P. Tân An, Q.Ninh Kiều	143,94	143,94		“
7	Số 114D CMT8, P.Cái Khế, Q.Ninh Kiều	115,7	115,7		“
8	Số 177 Huỳnh Thúc Kháng, P. An Nghiệp, Q. Ninh Kiều	559,4	559,4		“
9	Hẻm 286/26, CMT8, P. Bùi Hữu Nghĩa, Q. Bình Thủy	3.726	3.726		“
10	Quốc lộ 1 A, P. Ba Láng, Q. Cái Răng (bãi rác Đông Thạnh)	43.052,5	43.052,5		“
11	Số 4/2 Bà huyện Thanh Quan, P. Thới Bình quận Ninh Kiều	62	62		“
12	Số 151 Tâm Vu, P.Hưng Lợi, Q. Ninh Kiều	64,1	64,1		“
13	Quốc lộ 91, Phường Phước Thới, Q. Ô Môn	1.087	1.087		“
14	Quốc lộ 61, xã Tân Bình, huyện Phụng Hiệp, T. Hậu Giang	158.023	158.023		Đã bàn giao, chưa có QĐ thu hồi
15	Quốc lộ 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp T. Hậu Giang	1.469	1.469		“

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

16	Quốc lộ 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, T. Hậu Giang	35.260	35.260	35.260	''
17	Đường tỉnh lộ 923, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền	34.324,1	34.324,1	34.324,1	''
18	Số 396 CMT8, P. Bùi Hữu Nghĩa, Q. Bình Thủy	15.956,6	15.956,6	5.594,8	''
19	Hẻm 190 đường 30/4, P.Hưng Lợi, Q.Ninh Kiều	2.004,5	2.004,5	2.004,5	''
20	Số 71 Trần Phú, P.Cái Khế, Q. Ninh Kiều	4.804,9	4.804,9	4.804,9	Chưa bàn giao
21	Đường Bùi Thị Xuân, P. Thới Bình, Q. Ninh Kiều	30,6	30,6	30,6	''

*Nguồn: Công ty.*

**3.2.2. Kế hoạch sử dụng đất sau cổ phần hóa.**

Stt	Thửa đất	Cơ sở pháp lý	Ghi chú
1	Đất tại số 05 Võ Thị Sáu, phường An Hội quận Ninh Kiều TP. Cần Thơ DT: 1.116,8m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 30/10/12 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thuê phân đất tại số 05 đường Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều;</li> <li>Bản trích lục địa chính số 1239/VP.ĐKQSDĐ ngày 18/4/2011 của Sở TN-MT TP Cần Thơ – VP ĐKQSD;</li> <li>Hợp đồng số 45/HĐTD-2013 ngày 28/3/2013 v/v thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị và Sở TN và MT TP Cần Thơ;</li> <li>Giấy chứng nhận QSDĐ số BP 329287 ngày 13/9/2013 của Sở TN và MT TP. Cần Thơ.</li> </ul>	Thuê lại
2	Đất tại Bãi rác Tân Long DT: 200.026,2 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Giấy chứng nhận QSDĐ số W 592283 ngày 21/4/2003 của UBND tỉnh Cần Thơ.</li> </ul>	
3	Đất tại khu vực Bình Dương B, phường Long Tuyền, quận Bình thủy DT: 6.240,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 của UBND thành phố v/v thu hồi đất đối với Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> <li>Biên bản ngày 29/01/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị và Sở TN, MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>	
4	Đất Tân Thới, huyện Phong Điền DT: 448,0m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 của UBND thành phố v/v thu hồi đất đối với Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> </ul>	

CÔNG TY TNHH MTV  
 CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ  
 TP CẦN THƠ



**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Biên bản ngày 29/01/13 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị , Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>
5	Nhà đất số 68 Hai Bà Trưng DT: 58,0m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>
6	Nhà đất số 114D đường CMT8 DT: 71,34m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>
7	Đất Quốc lộ 1A, phường Ba Láng, quận Cái Răng, TP Cần Thơ DT: 43.052,50m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 23/10/13 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>
8	Nhà đất số 85 Hai Bà Trưng DT: 177,20m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/13 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản.</li> </ul>
9	Đất tại số 286/26, đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ DT: 4.039,90m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 22/10/13 giữa Cty TNHHMTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>
10	Đất tại số 4/2 đường Bà Huyện Thanh Quan, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 19/11/13 giữa Cty TNHHMTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố</li> </ul>

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

	DT: 62m2	<p>Cần Thơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trích đo địa chính thửa đất số 9 ngày 10/8/2008 của Sở TN và MT TP. Cần thơ – Cty Đo đạc Địa chính và công trình;</li> <li>- Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thừa đất.</li> </ul>	
11	Đất tại số 151 đường Tâm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ DT: 64.13m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi các khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 20/12/13 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ.</li> </ul>	
12	Nhà đất số 177 Huỳnh Thúc Kháng, quận Ninh Kiều, TP Cần thơ DT: 167,18m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v thu hồi cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhân nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Biên bản ngày 04/10/2013 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao tài sản;</li> <li>- Quyết định số 1008/UBND-KT ngày 12/3/2014 của UBND thành phố v/v Phương án xử lý các cơ sở nhà đất tại Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Biên bản bàn giao tài sản ngày 04/4/2014 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Cty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà, Sở Xây dựng và Sở Tài chính v/v bàn giao Nhà, đất Khu tập thể 177 Huỳnh Thúc Kháng;</li> <li>- Báo cáo số 131/BC-Cty TNHH MTV CTĐT ngày 28/10/2013 của Cty TNHH MTV Công trình đô thị v/v nguồn gốc, hiện trạng Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Các Quyết định từ số 1109-1119/QĐ-UBND ngày 13/4/2009 của UBND thành phố v/v bán các căn nhà tại Khu tập thể số 177 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều.</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất
13	Đất tại Qlô 61, ấp Tân Long A, xã Tân Bình, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang TT VCST Tây Đô DT: 158.237,4m2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản Trung tâm vui chơi sinh thái Tây Đô từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sang Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố;</li> <li>- Biên bản bàn giao tài sản ngày 19/8/2014 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP. Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất thành phố.</li> </ul>	Chưa có quyết định thu hồi đất
14	Đất tại ấp Tâm Vu 1, xã	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu</li> </ul>	Chưa có



**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

<p>Thành Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang Vườn ươm Tâm Vu DT: 34.730,5m2</p>	<p>đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng; - Biên bản ngày 14/4/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất thành phố v/v bàn giao đất, tài sản trên đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ; - Sơ đồ thửa đất số 230/TT.KTTN-MT ngày 26/3/2014 của Chi Cục quản lý đất đai Hậu Giang. - Bản mô tả Ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/12/2013.</p>	<p>quyết định thu hồi đất</p>
<p>15 Đất tại Qlô 61, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang DT: 1.469,0m2</p>	<p>- Công văn số 6350/UBND-KT ngày 25/12/2013 của UBND thành phố v/v quản lý, khai thác các khu đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang do Cty TNHH MTV Công trình đô thị đang quản lý, sử dụng; - Biên bản ngày 14/4/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị, Sở Tài chính và TT Phát triển quỹ đất thành phố v/v bàn giao đất, tài sản trên đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố Cần Thơ cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ.</p>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất</p>
<p>16 Đất tại số 165 tổ 4, ấp Mỹ Phước, xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, TP Cần Thơ DT: 34.324,1m2</p>	<p>- Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 14/6/2012 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất sử dụng làm Nghĩa trang nhân dân Mỹ Khánh; - Bản trích lục địa chính ngày 28/02/2011 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ; - Công văn số 01/CtyTNHHMTVCTĐT-PKT ngày 02/01/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v lập tờ khai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp thửa đất tại xã mỹ Khánh, huyện Phong Điền; - Thông báo số 276/TB-VPUB ngày 09/10/2013 của UBND thành phố-VP v/v Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình chuyển đổi Nông trường Sông Hậu và tiến độ cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước; - Công văn số 307/UBND-KT ngày 20/01/2014 của UBND thành phố-KT v/v xây dựng phương án quản lý, vận hành hoạt động xe buýt trên địa bàn thành phố; - Biên bản ngày 13/5/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và UBND huyện Phong Điền v/v bàn giao nhà, đất và tài sản trên đất khu Nghĩa trang nhân dân Mỹ Khánh.</p>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất</p>
<p>17 Đất tại số 396 đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ DT: 15.956,60m2</p>	<p>- Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất để hoạt động kinh doanh; - Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/5/2011; - Hồ sơ trích đo địa chính ngày 16/11/2012 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDĐ; - Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND thành phố v/v điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 17/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố; - Thông báo số 276/TB-VPUB ngày 09/10/2013 của UBND thành phố - VP v/v Kết luận của Phó Chủ</p>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất - Thuê lại</p>

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

		<p>tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình chuyển đổi Nông trường Sông Hậu và tiến độ cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 307/UBND-KT ngày 20/01/2014 của UBND thành phố - KT v/v xây dựng phương án quản lý, vận hành hoạt động xe buýt trên địa bàn thành phố;</li> <li>- Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 của UBND thành phố v/v chuyển giao chức năng, nhiệm vụ, hoạt động vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ về Sở Giao thông vận tải;</li> <li>- Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản của Xi nghiệp vận tải hành khách công cộng tại số 396 đường CMT8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ từ Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sang Sở Giao thông vận tải;</li> <li>- Biên bản ngày 31/7/2014 giữa Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và Sở Giao thông vận tải v/v bàn giao đất, tài sản gắn liền trên đất và xe ô tô buýt.</li> <li>- Thông báo số 66/TB-VPUB ngày 05/3/2015 v/v kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Đào Anh Dũng tại cuộc họp giải quyết việc thuê đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố.</li> </ul>	
<p>18</p>	<p>Đất tại Q.1, phường Phước Thới, quận Ô Môn, TP Cần Thơ DT: 1.087,0m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 của UBND thành phố v/v Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê đất kinh doanh cửa hàng xăng dầu tại phường Phước Thới, quận Ô Môn;</li> <li>- Bản Trích lục địa chính ngày 28/02/2011 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDD;</li> <li>- Giấy chứng nhận QSDĐ số BM 282764 ngày 20/9/2013 của Sở TN và MT TP.Cần Thơ;</li> <li>- Hợp đồng thuê đất số 34/HĐTD-2012 ngày 14/9/2012 giữa Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ và Sở TN và MT TP Cần Thơ;</li> <li>- Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2013 của UBND quận Ô Môn v/v phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tháo dỡ di dời cửa hàng xăng dầu Sang Trảng 1, thuộc dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 91;</li> <li>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</li> <li>- Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND thành phố v/v thu hồi khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ thuê của Nhà nước tại Phường Phước Thới, quận Ô Môn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố quản lý;</li> <li>- Bản Trích đo địa chính ngày 06/12/2013 của Sở TN và MT TP Cần Thơ – VPĐKQSDD;</li> </ul>	

(11/3)  
 T  
 B  
 N  
 T

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

	<p>19</p> <p>Nhà đất tại hẻm 190, đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ DT: 2.004,5m2</p>	<p>- Biên bản ngày 20/10/2014 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, Sở TN và MT TP Cần Thơ và TT Phát triển quỹ đất v/v tiếp nhận đất do Công ty TNHHMTV Công trình đô thị thuê của nhà nước .</p> <p>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố v/v phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</p> <p>- Công văn số 6401/UBND-XDDT ngày 30/12/2013 của UBND thành phố v/v tổ chức thực hiện việc chuyển giao quản lý, vận hành 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú;</p> <p>- Công văn số 401/UBND-XDDT ngày 23/01/2014 của UBND thành phố v/v lập thủ tục điều chuyển tài sản 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú về UBND quận Ninh Kiều quản lý, vận hành;</p> <p>- Quyết định số 2018/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 sang UBND quận Ninh Kiều;</p> <p>- Biên bản ngày 27/8/2014 giữa Công ty TNHHMTV Công trình đô thị và UBND quận Ninh Kiều v/v bàn giao quản lý và khai thác công trình Trạm Trung chuyển rác tại Hẻm 190 đường 30/4, quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ.</p>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất</p>
	<p>20</p> <p>Nhà đất tại 71 đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ DT: 4.804,9m2</p>	<p>- Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của UBND thành phố v/v điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ sử dụng xây dựng đường dẫn và điểm trung chuyển rác;</p> <p>- Bản Trích đo địa chính ngày 22/3/2012 của Sở TNvà MT TP Cần Thơ – TTKTTN&amp;MT;</p> <p>- Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 29/7/2013 của UBND thành phố v/v công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ chuyển sang hình thức thuê đất để sử dụng xây dựng đường dẫn và điểm trung chuyển rác và điểm trung chuyển rác tại phường Cái Khế, quận Ninh Kiều;</p> <p>- Bản Trích đo địa chính ngày 22/3/2012 của Sở TNvà MT TP Cần Thơ – TTKTTN&amp;MT;</p> <p>- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do Cty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ đang quản lý, sử dụng;</p> <p>- Công văn số 6401/UBND-XDDT ngày 30/12/2013 của UBND thành phố tổ chức thực hiện việc chuyển giao quản lý, vận hành 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú;</p> <p>- Công văn số 401/UBND-XDDT ngày 23/01/2014 của UBND thành phố v/v lập thủ tục điều chuyển</p>	<p>Chưa có quyết định thu hồi đất - Thuê lại</p>



**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

	<p>tại sân 02 trạm trung chuyển rác tại hẻm 190, đường 30/4 và số 71, đường Trần Phú về UBND quận Ninh Kiều quản lý, vận hành;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 19/3/2014 của UBND thành phố v/v điều chuyển tài sản trạm trung chuyển rác tại số 71, đường Trần Phú từ Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố sang UBND quận Ninh Kiều.</li> </ul>	
<p><b>21</b></p> <p>Đất tại hẻm 06 đường Bùi Thị Xuân, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ DT: 30,6m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công văn số 26/TC.HC.86 ngày 05/12/1986 Ban Quản trị bến xe tàu Cần Thơ;</li> <li>- Hồ sơ trích đo địa chính ngày 25/10/2012 giữa Sở TN và MT TP Cần Thơ- VP đăng ký QSDD;</li> <li>- Công văn số 285/CTYTNNH ngày 28/11/2012 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v xác định rõ ranh mốc đất và các hộ dân đang sử dụng đất của Công ty và cung cấp các giấy tờ Cty bến xe tàu chuyển giao lại cho Công ty trước đây;</li> <li>- Công văn số 964/UBND-TD ngày 08/4/2013 của UBND quận Ninh Kiều v/v xem xét đối với việc sử dụng, quản lý khu đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị TP Cần Thơ, tọa lạc tại phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ;</li> <li>- Công văn số 1565/UBND-NCPC ngày 16/4/2013 của UBND thành phố v/v kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố;</li> <li>- Báo cáo số 1140/BC-STNMT ngày 17/7/2013 của Sở TN và MT TP.Cần Thơ v/v hướng giải quyết đất khu đất do Công ty TNHH MTV Công trình đô thị quản lý tại phường Thới Bình, quận Ninh Kiều;</li> <li>- Công văn số 3290/UBND-NCPC ngày 22/7/2013 của UBND thành phố v/v sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị thành phố;</li> <li>- Công văn số 2268/UBND-NC ngày 01/8/2013 của UBND quận Ninh Kiều v/v thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ tại công văn số 3290/UBND-NCPC ngày 22/7/2013;</li> <li>- Biên bản họp ngày 20/8/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị;</li> <li>- Công văn số 247/CTYTNNH MTVCTĐT ngày 22/10/2013 của Công ty TNHH MTV Công trình đô thị v/v phúc đáp phiếu chuyển số 153,155/PC ngày 07/10/2013 của Đài Phát thanh - Truyền hình thành phố.</li> </ul>	

Nguồn: Công ty.

**III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

**1. Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty**

Công ty là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực công ích. Trong các năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty luôn được cải thiện, đời sống người lao động được nâng cao; bên cạnh đó, cơ sở vật chất, phương tiện chuyên dùng luôn được đầu tư nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển của Công ty.

**Hoạt động công ích**

***Hoạt động thu gom xử lý rác thải:***

Hiện nay, thu gom vận chuyển các loại rác sinh hoạt, rác kinh doanh của thành phố Cần Thơ đều do Công ty thực hiện. Cùng với sự phát triển của các khu đô thị, sự phát triển các khu dân cư nên khối lượng rác thu gom, vận chuyển ngày càng nhiều. Vì vậy Công ty chú trọng đến việc nâng cấp trang bị các phương tiện vận tải máy móc, loại dần và thay thế các phương tiện, máy móc, thiết bị có thời gian sử dụng lâu và đầu tư mới vừa giúp nâng cao năng lực hoạt động vừa đảm bảo đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hiện nay, hoạt động xử lý rác thải Công ty đang thực hiện thông qua việc thuê các đơn vị khác thực hiện.

***Hoạt động chiếu sáng công cộng:***

Ngoài hoạt động thu gom xử lý rác thải, Công ty còn thực hiện công tác quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng, thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Việc tổ chức chiếu sáng đô thị phải bảo đảm các chức năng chiếu sáng cho các hoạt động của đô thị về ban đêm, góp phần tôn tạo diện mạo, mỹ quan đô thị.

Các loại hình chiếu sáng hiện nay Công ty đang đảm trách là chiếu sáng công cộng, chiếu sáng giao thông. Toàn bộ số lượng đèn chiếu sáng được hoạt động theo cơ chế tắt mở tự động. Thời gian bật - tắt hệ thống chiếu sáng sẽ được điều chỉnh tùy theo mùa trong năm cho phù hợp độ sáng của hệ thống đường giao thông.

Trong những năm qua nhằm thực hiện chủ trương tiết kiệm và bảo vệ môi trường, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp đạt hiệu quả. Các biện pháp này đã phát huy tác dụng giúp ngân sách Nhà nước tiết giảm chi phí đáng kể.

***Quản lý, chăm sóc cây xanh***

Công ty thực hiện hoạt động trồng, chăm sóc, cắt tỉa, quản lý và bảo vệ cây xanh trên địa bàn thành phố Cần Thơ áp dụng đúng chủng loại, đúng quy trình kỹ thuật. Chăm sóc công viên, vườn hoa, thảm cỏ tại dải phân cách, dải tường niêm, quảng trường. Chăm sóc cây bóng mát, cây trang trí, dây leo trồng trên hè phố, giải phân cách, đảo giao thông nhằm góp phần tôn tạo vẻ đẹp cảnh quan đô thị, phù hợp với quy hoạch kiến trúc của thành phố.



Trong năm 2013 và 2014, Công ty không trúng các gói thầu về quản lý, chăm sóc cây xanh nên hoạt động lĩnh vực này có phần hạn chế.

### **Quản trang**

Hoạt động Trung tâm quản trang trước đây do Công ty quản lý, nay đã bàn giao cho UBND thành phố Cần Thơ giao đơn vị khác trực tiếp quản lý kể từ năm 2014.

### **Hoạt động xe buýt:**

Hoạt động xe buýt Cần Thơ thuộc Xí nghiệp Vận tải Hành khách công cộng do Công ty thành lập quản lý hoạt động trên 4 tuyến: Cái Tắc – Ô Môn; Ô Môn – Lộ Tẻ; Lộ Tẻ - Kinh B; Ô Môn – Cờ Đỏ.

Tổng phương tiện chuyên dùng: 34 xe buýt của Công ty và 23 xe liên doanh khác;

Tổng chiều dài tuyến đường khai thác: 121 km;

Cơ sở hạ tầng: 487 trạm dừng và 66 nhà chờ xe bus;

Quá trình hoạt động thời gian qua phát huy tích cực về mặt xã hội, duy trì ổn định nhu cầu đi lại của người dân, hầu hết các trục đường chính nối liền các Quận, huyện trung tâm thành phố đều có tuyến xe buýt đi qua. Tuy nhiên, về khách quan hoạt động vẫn tồn tại không ít khó khăn trong công tác quản lý điều hành: xe xuống cấp, chất lượng phục vụ, tệ nạn móc túi, chớ thuốc lá lậu, an ninh,.. dẫn đến tình trạng thua lỗ kéo dài, một phần do đặc thù hoạt động này không có trợ giá, mặt khác giá thu cước chịu sự quản lý của cấp thẩm quyền thu theo quy định. Công ty phải thực hiện việc bù lỗ từ nguồn thu khác, do đó không phản ánh đúng hiệu quả hoạt động của đơn vị.

## **2. Nguồn nguyên vật liệu**

### **2.1. Nguyên vật liệu chính**

Nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty là xăng – dầu các loại, điện chiếu sáng, nước tưới tiêu, nguyên nhiên liệu xử lý rác thải; vật liệu xây dựng phục vụ cho việc duy tu và thi công đường, hè phố... Thời gian qua biến động giá cả thị trường đã khiến chi phí đầu vào của Công ty tăng cao gây ảnh hưởng đến lợi nhuận và hiệu quả hoạt động của Công ty.

### **2.2. Sự ổn định của nguồn nguyên liệu**

Nhìn chung, nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty tương đối ổn định. Nguồn nguyên liệu các sản phẩm có nhiều nguồn cung cấp nên việc sản xuất kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng nhiều bởi sự thay đổi của nguồn nguyên vật liệu đầu vào.

Đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ công ích thực hiện theo đơn đặt hàng, kinh phí do ngân sách Nhà nước chi trả, nên đơn giá thực hiện theo khung quy định của các cơ quan ban ngành, thiếu sự linh hoạt và không theo kịp với sự biến động của giá cả thị trường. Vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty hiện đang gặp không ít khó khăn, thậm chí một số hoạt động nếu tách ra hạch toán riêng lẻ thì sẽ bị lỗ.



## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

Trong cơ cấu doanh thu qua các năm, trong đó doanh thu lĩnh vực công ích chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu (bình quân từ 80% – 90%), có ý nghĩa và quyết định rất lớn đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

### 3. Chi phí, doanh thu, lợi nhuận

#### 3.1. Chi phí

Tổng hợp chi phí của Công ty và tỷ trọng trên doanh thu thuần giai đoạn 2011 – 2013 như sau:

**Bảng 8: Chi phí giai đoạn 2011 – 2013**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị	Tỷ trọng / DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng / DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng / DTT (%)
1	Doanh thu thuần	138.231		149.619		152.096	
2	Giá vốn hàng bán	123.431	89,29	118.635	79,29	120.862	79,46
3	Chi phí tài chính	72,14	0,05	21,84	0,01	-	-
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>72,14</i>	<i>0,05</i>	<i>21,84</i>	<i>0,01</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4	Chi phí bán hàng	-		-		-	
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.070	8,73	21.169	14,15	17.082	11,23
6	Chi phí khác	228	0,16	696	0,47	1.446	0,95
	<b>Tổng cộng</b>	<b>135.801</b>	<b>98,24</b>	<b>140.522</b>	<b>93,92</b>	<b>139.390</b>	<b>91,65</b>

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ*

Các khoản chi phí chủ yếu của Công ty là giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp, không có chi phí bán hàng. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao so với doanh thu thuần, từ 79% – 89%; chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm từ 8,7%-14,15%.

Nhìn chung, tổng chi phí trên doanh thu thuần qua các năm của Công ty chỉ chiếm tỷ lệ khá cao từ 91% – 98%. Điều này cho thấy, Công ty kiểm soát chi phí hoạt động chưa tốt nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hiệu quả chưa cao.

#### 3.2. Phân tích lợi nhuận và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Lợi nhuận thực hiện của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ trong giai đoạn năm 2011 – năm 2013 như sau:

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

**Bảng 9: Lợi nhuận giai đoạn năm 2011 – năm 2013**

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Doanh thu thuần	59.437,89	56.506,19	55.362,01
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	19.686,09	22.944,55	17.764,94
3	Lợi nhuận sau thuế	14.852,65	17.276,07	13.584,15

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ giai đoạn 2011 – 2013 như sau:

**Bảng 10: Tổng hợp các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 – 2013**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	2,29	1,89	1,87
- Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,86	1,51	1,80
- Hệ số thanh toán tiền mặt	lần	1,63	1,17	1,00
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,85	29,58	21,51
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	33,05	42,02	27,41
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
- Vòng quay hàng tồn kho	lần/năm	12,23	9,63	15,36
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	136,81	117,70	118,17
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	3,28	7,46	7,64
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	5,97	12,46	11,51
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	4,48	8,78	9,03
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	3,28	8,27	10,55

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

**4. Hoạt động đầu tư vào công ty con**

Không có.

## **5. Hoạt động Marketing**

Trước khi cổ phần hóa, hoạt động Marketing chưa được chú trọng, không có bộ phận chuyên trách, chỉ quảng bá hình ảnh thông qua các kênh công tác xã hội mà Công ty đã thực hiện.

## **6. Trình độ công nghệ, năng lực sản xuất**

So với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực hiện nay, Công ty thuộc nhóm doanh nghiệp có trình độ công nghệ ở mức trung bình ngành. Phương tiện vận tải của Công ty ngoài một số được sản xuất trước năm 2000, còn lại mới được đầu tư trong vòng 05 năm trở lại đây với nhiều phương tiện chuyên dùng như xe cầu, xe cuốn ép chở rác, xe hút chất thải...

Để đảm bảo đội xe vận hành tốt, Công ty có tổ sửa chữa chuyên phục vụ việc sửa chữa nhỏ và thay thế phụ tùng của các xe khi cần thiết. Máy móc thiết bị của tổ sửa chữa được trang bị tương đối đầy đủ.

## **7. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới**

Với đặc thù loại hình kinh doanh của Công ty là hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ, do đó Công ty chủ yếu tập trung thực hiện các dịch vụ hiện có: thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải; quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh; duy tu bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng nội thành và các hoạt động dịch vụ khác. Trong tương lai, khi chuyển đổi qua công ty cổ phần trong điều kiện thuận lợi, dự kiến phát triển thêm một số dịch vụ về môi trường.

## **8. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ**

Trong hoạt động kiểm tra chất lượng, Công ty áp dụng các tiêu chuẩn quy định cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt. Bên cạnh đó, quá trình làm việc của từng Đội được quản lý, giám sát thông qua Nhật ký công tác và Báo cáo kết quả công việc. Ngoài công tác tự kiểm tra của Công ty, còn có sự phối hợp kiểm tra, giám sát của các đơn vị đặt hàng để tiến hành nghiệm thu xác nhận chất lượng, khối lượng sản phẩm dịch vụ do Công ty cung cấp.

## **9. Thuế và nộp ngân sách Nhà nước**

Các nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước được Công ty đóng theo đúng quy định của pháp luật. Công ty thực hiện việc trích – nộp bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp... đầy đủ theo luật định.

## **10. Vị thế của doanh nghiệp trong ngành**

### **14.1. Vị thế**

Trên địa bàn thành phố hiện nay có một số doanh nghiệp cùng hoạt động lĩnh vực với Công ty. So sánh với các công ty trên, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố

Cần Thơ là đơn vị có bề dày hoạt động trong lĩnh vực môi trường như vệ sinh môi trường, vận chuyển, xử lý rác thải, cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ công ích. Đây là những lợi thế của Công ty so với các công ty khác.

Khi quy mô thành phố mở rộng, tăng dân số, phát triển các khu đô thị, khu dân cư, hệ thống hạ tầng được nâng cấp,... thì khối lượng công việc như vệ sinh môi trường, nhà máy, xí nghiệp sẽ tăng lên, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, với kinh nghiệm và tinh thần trách nhiệm trong công tác quản lý, cải tiến và bố trí sắp xếp lượng lao động phù hợp, thực hiện quy trình lao động một cách khoa học đối với lực lượng lao động có tay nghề, thâm niên, tiết kiệm chi phí, đầu tư phương tiện chuyên dùng... đáp ứng các yêu cầu xã hội cũng như những thách thức với xu hướng ngày càng phát triển của thành phố trong tương lai.

### **14.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Hiện nay, Việt Nam là một trong những nước đang phát triển và có tốc độ tăng trưởng hàng năm khá cao. Năm 1986, cả nước có 480 đô thị, năm 1990 là 500 đô thị, năm 2007 là 729 đô thị và đến năm 2012 cả nước đã có 755 đô thị. Bên cạnh hai đô thị lớn là Hà Nội và Hồ Chí Minh, thành phố Cần Thơ được xem là thủ phủ của cả khu vực Miền Tây, tập trung đông dân cư và lượng khách du lịch khá lớn, mức sống của người dân đang có chiều hướng tăng cao, nhận thức và sự quan tâm của người dân về nét mỹ quan đô thị thành phố ngày càng được nâng cao. Đây là cơ hội cho sự phát triển lâu dài của Công ty trong tương lai.

Với tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh của thành phố Cần Thơ, đồng thời quy mô dân số tăng qua từng năm ảnh hưởng lớn đến môi trường và tài nguyên thiên nhiên, sự cân bằng sinh thái: tài nguyên đất bị khai thác để xây dựng đô thị, làm giảm diện tích cây xanh và mặt nước, rác thải sinh hoạt, rác thải sản xuất ngày càng tăng đòi hỏi ngành vệ sinh công ích phải xây dựng kế hoạch phát triển một cách khoa học, hiệu quả để nâng cao chất lượng phục vụ cũng như là nền tảng để Công ty phát triển lâu dài, bền vững vượt qua các rào cản cạnh tranh của các doanh nghiệp khác.

### **14.3. Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty**

Để đáp ứng nhu cầu phát triển hiện tại của Thành phố Cần Thơ nói chung và tại các địa bàn do Công ty đang quản lý nói riêng, Công ty đã có kế hoạch sắp xếp lao động hợp lý, đầu tư hệ thống xử lý rác thải, trồng và chăm sóc cây xanh, cùng nhiều dịch vụ công ích khác... Do đó, định hướng của Công ty là phù hợp với quy hoạch phát triển của Thành phố Cần Thơ và triển vọng phát triển ngành trong thời gian tới.

## **11. Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa**

Tổng hợp một số chỉ tiêu phản ánh tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2011 – 2013 như sau:

**Bảng 11: Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013**

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng tài sản (triệu đồng)	101.044	127.114	128.705
2	Vốn Nhà nước (triệu đồng)	59.148	59.148	56.881
3	Vay và nợ ngắn hạn (triệu đồng)	24.150	37.183	27.298
	Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	-
4	Vay và nợ dài hạn (triệu đồng)	955	425	387
	Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	-
5	Các khoản phải thu (triệu đồng)	4.190	11.492	21.111
	Trong đó phải thu khó đòi	-	-	-
6	Nợ phải trả (triệu đồng)	25.105	37.608	27.685
	Trong đó: Nợ khó đòi	-	-	-
7	Doanh thu thuần (triệu đồng)	138.231	149.619	152.096
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (triệu đồng)	5.784	12.378	16.048
9	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	4.530	11.155	11.623
10	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn Nhà nước (%)	13,06	18,86	20,43

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

## 12. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

### Thuận lợi:

- Sau gần 25 năm xây dựng và phát triển Công ty đã tạo dựng được uy tín và có nhiều mối quan hệ kinh doanh, vì vậy trong giai đoạn kinh tế khó khăn và giai đoạn Công ty chuyển đổi sang mô hình công ty cổ phần thì hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn duy trì ổn định.
- Cơ cấu lực lượng lao động của Công ty hợp lý giúp công tác quản lý chặt chẽ, nâng cao năng suất lao động của cán bộ công nhân viên và giúp tiết kiệm chi phí quản lý.

- Công ty có nhiều kinh nghiệm và hiểu biết sâu rộng trong lĩnh vực dịch vụ công ích là một trong những lợi thế để Công ty phát triển trong thời gian tới.
- Đội ngũ công nhân của Công ty giàu kinh nghiệm, có tinh thần trách nhiệm trong công việc giúp Công ty tiết kiệm chi phí, nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Ngành môi trường đô thị nhận được sự quan tâm của các cấp chính quyền và người dân trong công tác vệ sinh môi trường, bảo vệ mỹ quan đô thị.

**Khó khăn:**

- Trong giai đoạn chuyển sang mô hình mới, Công ty một mặt vừa phải ổn định công tác quản lý, một mặt vừa phải ổn định hoạt động kinh doanh do sự thay đổi về nhân sự và định hướng chiến lược phát triển trong thời gian tới. Do đó, cần thời gian để hoạt động kinh doanh của Công ty được quản lý tốt và đi vào hoạt động ổn định.
- Hiện nay, trang thiết bị máy móc của Công ty còn thiếu và lạc hậu nên để tăng chất lượng phục vụ và tăng khả năng cạnh tranh với các đối thủ khác, Công ty đã có kế hoạch đầu tư nâng cấp các thiết bị máy móc, nâng cao năng lực hoạt động, điều này sẽ gây áp lực lên dòng tiền của Công ty.

13  
T  
H  
H  
T  
- T

**PHẦN III**

**PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

**I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

**1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt: **Công ty cổ phần Đô thị Cần Thơ**
- Tên giao dịch Tiếng Việt: **Công ty cổ phần Đô thị Cần Thơ**
- Tên giao dịch quốc tế: **Can Tho Urban Joint Stock Company**
- Tên giao dịch viết tắt: **UCT**
- Địa chỉ: **Số 5 Võ Thị Sáu, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ**
- Điện thoại: **(84-710) 3821150**
- Fax: **(84-710) 3811583**

**2. Hình thức pháp lý**

Công ty cổ phần có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng; được mở tài khoản tại các ngân hàng trong nước và nước ngoài; được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Sau khi cổ phần hóa, Công ty cổ phần Đô thị Cần Thơ sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, trong đó Nhà nước nắm giữ 64% vốn điều lệ, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

**3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến**

Kế thừa các ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Cần Thơ cấp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Stt	Tên Ngành	Mã Ngành
1	Thu gom rác thải không độc hại. Chi tiết: thu gom, vận chuyển, quét dọn, rác thải đường phố, ao hồ, kênh rạch, chợ, cơ quan, đơn vị, hộ gia đình.	3811
2	Thu gom rác thải độc hại.	3812
3	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại. Chi tiết: Xử lý và tiêu hủy rác thải đường phố, ao hồ, kênh rạch, chợ, cơ quan, đơn vị, hộ gia đình.	3821
4	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
5	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi tiết: Dịch vụ trang trí chăm sóc, bảo dưỡng hoa kiểng, cây xanh.	8130
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ tre nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán hoa kiểng, cây xanh các loại.	4620

## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

7	Sửa chữa thiết bị điện. Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông.	3314
8	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh	0118
9	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế cây cảnh	7110
10	Chi thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê nhà vệ sinh di động	7730

### 4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

#### 4.1 Căn cứ xác định vốn điều lệ

Nhu cầu vốn của Công ty bao gồm nhu cầu vốn lưu động và nhu cầu vốn đầu tư cơ bản sau cổ phần hóa nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra cho giai đoạn 2015 – 2017, cũng như tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Công ty.

#### 4.2 Quy mô vốn điều lệ

- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng).
- Số lượng cổ phần: 7.500.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, quy mô vốn điều lệ của Công ty cho giai đoạn 3 năm sau cổ phần hóa (2015 – 2017) như sau:

**Bảng 12: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2015 – 2017**

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Vốn điều lệ (đồng)	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

#### 4.3 Cơ cấu vốn điều lệ

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty thể hiện như bảng sau đây:

**Bảng 13: Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông**

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông Nhà nước	4.800.000	48.000.000.000	64,00
2	Cổ đông là CBCNV	440.000	4.400.000.000	5,87
2.1	Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất	369.300	3.693.000.000	4,92



**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

2.2	Cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp (2.2.1 + 2.2.2)	70.700	707.000.000	0,94
2.2.1	Mua thêm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (200 CP/1năm)	39.200	392.000.000	0,52
2.2.2	Mua thêm theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (500 CP/1 năm)	31.500	315.000.000	0,42
3	<b>Cổ phần bán đấu giá công khai</b>	<b>2.260.000</b>	<b>22.600.000.000</b>	<b>30,13</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.500.000</b>	<b>75.000.000.000</b>	<b>100</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ

### 5. Cơ cấu tổ chức Công ty sau cổ phần hóa

Sau cổ phần hóa, Công ty hoạt động theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc. Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

#### Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

#### Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

#### Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

#### Ban Giám đốc

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp Giám đốc điều hành Công ty có các Phó Giám đốc.

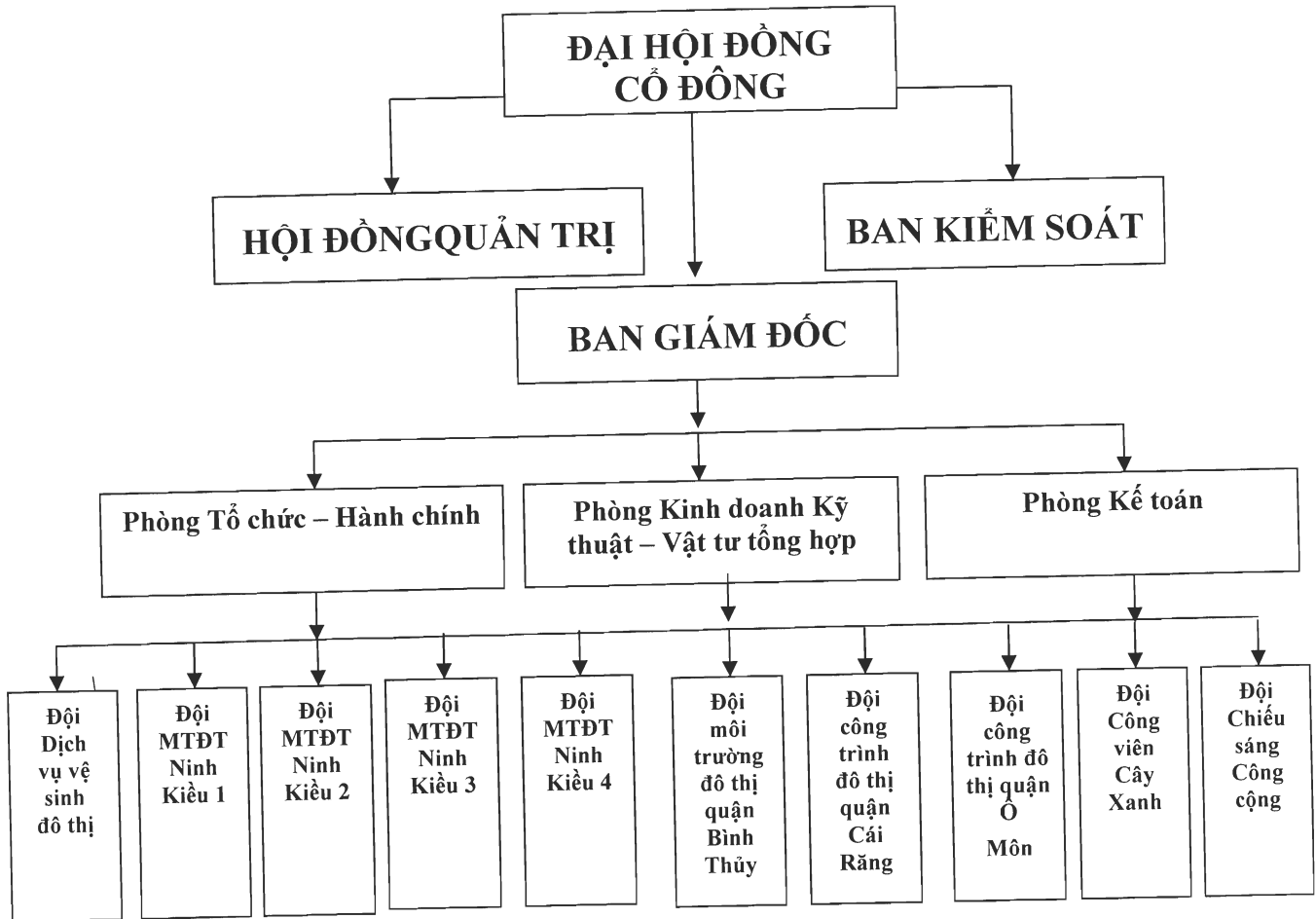
#### Kế toán trưởng

Kế toán trưởng do Giám đốc đề nghị để Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Kế toán trưởng giúp Giám đốc tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán của Công ty theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán.

Các phòng ban

- Phòng Tổ chức Hành chính.
- Phòng Kinh doanh kỹ thuật vật tư tổng hợp.
- Phòng Kế toán.
- Ban quản lý các dự án.
- Các đội công trình.

Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Đô thị Cần Thơ



Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược**

#### **Mục tiêu cơ bản:**

Xã hội hóa nguồn vốn kinh doanh, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn Nhà nước tại Công ty. Nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế. “Phát triển ổn định và bền vững, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính năm sau cao hơn năm trước. Nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông.

Để đạt được mục tiêu, công ty xác định các mục tiêu cụ thể:

#### **Mục tiêu cụ thể:**

Xây dựng kế hoạch trung, dài hạn, mang tính định hướng theo mục tiêu tập trung lĩnh vực ngành nghề chính, trọng tâm là hoạt động công ích của Công ty: Vệ sinh đô thị; Chăm sóc duy tu, bảo dưỡng công viên – cây xanh; Chiếu sáng công cộng và đèn tín hiệu giao thông, các loại hình dịch vụ khác; xây dựng thương hiệu Công ty.

#### **Tầm nhìn:**

Xây dựng Công ty thành một Công ty chủ lực của thành phố thi công các công trình trong lĩnh vực vệ sinh môi trường, công viên cây xanh, và chiếu sáng. Đa sở hữu, đa ngành nghề cùng chung tay bảo vệ môi trường.

#### **Sứ mạng:**

Trách nhiệm của Công ty là phải góp phần làm giảm sự ô nhiễm môi trường, làm đẹp vẻ mỹ quan đô thị, bảo vệ môi trường trở thành mục tiêu công việc trọng tâm của Công ty nhằm góp phần chung tay xây dựng thành phố Cần Thơ trở thành một thành phố “**Sáng – Xanh – Sạch – Đẹp**”, góp phần vào việc giữ gìn, sức khỏe người dân và lợi ích cộng đồng, sự phát triển kinh tế của thành phố Cần Thơ.

#### **Cam kết của Công ty:**

Hơn 20 năm hoạt động lĩnh vực công ích là đơn vị Nhà nước trong nhiều năm qua, để đáp ứng sự tin tưởng của người dân đã tin dùng dịch vụ, Công ty cam kết phục vụ một cách tốt nhất, hiệu quả nhất. Bên cạnh việc đề ra những chiến lược và kế hoạch kinh doanh, Công ty còn thể hiện trách nhiệm với cộng đồng thông qua việc chung tay bảo vệ môi trường bằng các hoạt động thiết thực.

## **2. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa**

### **2.1. Phân tích môi trường kinh doanh**

#### **Môi trường kinh doanh:**

- Tình hình an ninh chính trị phát triển kinh tế đất nước ổn định, tạo tiền đề cho việc thu hút vốn đầu tư và tiếp thu công nghệ.
- Hệ thống pháp luật, cơ chế, chính sách đang dần được hoàn thiện và dần phù hợp với xu thế phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế. Tuy nhiên, những thay đổi trong hệ thống pháp luật vẫn chưa theo kịp hoặc chưa lường hết những biến động của thị trường, gây ảnh hưởng và tác động trong việc đầu tư, tổ chức sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Về dài hạn, Việt Nam vẫn đang trên đà phát triển nhưng ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu là không nhỏ, làm giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế trong một vài năm tới.
- Trong thời gian tới xu hướng xã hội hóa ngành dịch vụ công ích ngày càng rõ nét hơn, lúc đó ngành sẽ đi theo cơ chế thị trường, môi trường cạnh tranh trong ngành sẽ càng ngày càng khắc nghiệt.
- Việt Nam đang chủ động và tích cực hội nhập kinh tế quốc tế, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đổi mới phát triển kinh tế – xã hội với nhịp độ nhanh hơn. Việc gia nhập WTO sẽ đem lại cho các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong ngành dịch vụ công ích nói riêng không ít những cơ hội cũng như thách thức.

#### **Môi trường xã hội:**

- Nền kinh tế phát triển khiến thu nhập đại bộ phận người dân tăng lên nói chung cũng như thành phố Cần Thơ nói riêng, theo đó nhu cầu về các dịch vụ công ích cũng ngày càng tăng lên.
- Môi trường văn hóa có nhiều chuyển biến tốt, với chủ trương của Nhà nước là gắn phát triển kinh tế với giải quyết các vấn đề xã hội có những chuyển biến tốt điều này ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp tới việc cung cấp cũng như tiêu thụ nước sạch trong thời gian tới.

### **2.2. Phân tích Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức (SWOT)**

#### **Điểm mạnh:**

- Được sự quan tâm lãnh đạo trực tiếp của các cấp ngành thành phố, tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoàn thành nhiệm vụ.
- Số lượng phương tiện chuyên dùng đa dạng, đầy đủ
- Là đơn vị có trên 20 năm hoạt động trong lĩnh vực công ích.
- Đội ngũ lao động với nhiều năm kinh nghiệm, am hiểu địa bàn.
- Là đơn vị có phần vốn Nhà nước nắm giữ chủ đạo.
- Ứng dụng công nghệ mới trong quy trình thu gom, vận chuyển chất thải.

**Điểm yếu:**

- Ý thức giữ gìn, vệ sinh các thiết bị, phương tiện chuyên dùng của công nhân chưa cao, vẫn phải thường xuyên nhắc nhở, đôn đốc,...
- Đội ngũ quản lý, nghiệp vụ chuyên môn còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu, kỹ năng, thiếu chuyên nghiệp.
- Mô hình quản lý chưa chuyên nghiệp, trình độ quản lý của một số cán bộ vẫn mang nặng phương thức quản lý bao cấp, trông chờ ỷ lại, chưa tạo lập được tính chủ động trong công việc, cũng như phương thức kinh doanh.
- Lĩnh vực quản bá thương hiệu và mở rộng địa bàn kinh doanh còn yếu. Có kỹ thuật chuyên môn nhưng chưa cạnh tranh được với các đối thủ về giá...

**Cơ hội:**

- Định hướng xã hội hóa, đòi hỏi sự thay đổi công nghệ, Công ty đã chủ động đầu tư mới trang thiết bị, phương tiện chuyên dùng.
- Đấu thầu dịch vụ công ích, mở ra cơ hội phát triển địa bàn sang các vùng, huyện lân cận.
- Đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực dịch vụ công ích còn ít, quy mô nhỏ.

**Thách thức:**

- Định hướng cổ phần hóa đòi hỏi tính hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nguy cơ rớt thầu khi tham gia đấu thầu do sự tham gia của nhiều thành phần kinh tế.
- Để giữ thị phần phải giảm giá thầu, cạnh tranh, hoạt động có thể lỗ.
- Phân khúc thị trường hẹp,.
- Chưa được sự quan tâm, đầu tư sâu.

**2.3. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa**

**Bảng 14: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa** Đvt: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vốn điều lệ	75.000	75.000	75.000
2	Tổng doanh thu	100.000	105.000	110.000
3	Lợi nhuận trước thuế	2.500	3.000	3.500
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	550	660	770
5	Lợi nhuận sau thuế	1.950	2.340	2.730
6	Phân chia lợi nhuận sau thuế	1.950	2.340	2.730

**CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

	<i>Quỹ đầu tư phát triển 5%</i>	98	117	137
	<i>Quỹ dự phòng tài chính 5%</i>	98	117	137
	<i>Quỹ phúc lợi khen thưởng 5%</i>	98	117	137
	<i>Chia cổ tức 85%</i>	1.658	1.989	2.321
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ (%)	2,60	3,12	3,64
8	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ (%)	2,21	2,65	3,09
9	Tổng lao động b/quân (người)	485	500	500
10	Tổng quỹ lương	29.100	33.000	33.000
11	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	5,00	5,50	5,50

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ

**3. Biện pháp thực hiện**

**3.1. Kế hoạch doanh thu**

**Bảng 15: Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015 – 2017**

Stt	Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Vệ sinh đô thị	91.900	93.000	97.000
	<i>Vệ sinh công cộng</i>	<i>81.900</i>	<i>83.000</i>	<i>87.000</i>
	<i>Thu gom rác cho khu dân cư, cơ sở sản xuất, kinh doanh</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
2	Công viên cây xanh	600	4.000	4.500
	<i>Chăm sóc công viên cây xanh công cộng đường phố</i>	-	<i>3.500</i>	<i>4.000</i>
	<i>Đấu thầu công trình các huyện</i>	-	<i>500</i>	<i>500</i>
	<i>Chăm sóc khuôn viên cây xanh cơ quan, nhà dân</i>	<i>600</i>	<i>500</i>	<i>500</i>

## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

3	Chiếu sáng công cộng	7.300	7.800	8.300
	<i>Duy tu công cộng</i>	6.500	7.000	7.500
	<i>Công trình trang trí thường niên</i>	300	300	300
	<i>Công trình trang trí sự kiện đặc biệt</i>	-	-	-
	<i>Công trình xây lắp</i>	500	500	500
4	Hoạt động xe buýt	-	-	-
5	Dịch vụ khác	200	200	200

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ*

### 3.2. Giải pháp thực hiện

#### Về quản trị doanh nghiệp:

Xác định và thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm giữa Hội đồng quản trị và Ban giám đốc; tăng cường đào tạo, nâng cao năng lực và trình độ quản trị của các cấp quản lý; Phát huy vai trò của Đại hội cổ đông trong tổ chức, điều hành công ty cổ phần; Có cơ chế chính sách phù hợp đối với cán bộ quản lý cũ khi không còn nắm giữ chức vụ cũng như trường hợp tiếp tục đảm nhiệm các chức vụ mới.

Giải quyết những vấn đề tồn tại từ chính khâu xây dựng và thông qua điều lệ, tạo thuận lợi cho tổ chức và điều hành công ty cổ phần; Lựa chọn cơ cấu hội đồng quản trị có tính đại diện cao, uy tín. Đảm bảo thể chế dân chủ minh bạch, công khai trong tổ chức điều hành; Kiểm soát được chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập;

Xây dựng bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, có nghiệp vụ chuyên môn và có trình độ văn hóa phù hợp. Kết hợp số cán bộ- nhân viên có kinh nghiệm, có đạo đức tốt với các nhân tố trẻ được đào tạo cơ bản.

Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi theo hướng đạt hiệu quả cao.

Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho tổ chức Đảng và công đoàn hoạt động tốt để góp sức cùng HĐQT & BGD thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh.

#### Giải pháp về thị trường.

Xác định công tác vệ sinh đô thị, cây xanh và chiếu sáng công cộng là các hoạt động kinh doanh chính của Công ty sau cổ phần, thực hiện đồng bộ giải pháp như sau:

- Đổi mới phương pháp tổ chức, nâng cao chất lượng phục vụ, duy trì và ổn định nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong công tác đấu thầu; mở rộng địa bàn hoạt động;
- Phân bổ lượng lao động hợp lý trong từng khâu, công đoạn; sắp xếp bộ máy nhân sự tinh gọn đảm bảo linh hoạt và có hiệu quả; chủ động trong công tác quản lý, điều hành;
- Thực hiện tốt công tác giao thầu, giao khoán nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng đơn vị.
- Đẩy mạnh cải tiến kỹ thuật trong thi công, cải tiến quy trình quản lý, giảm chi phí thi công, nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu.
- Xây dựng và thực hiện đầy đủ kế hoạch quản lý chất lượng, quản lý tiến độ phù hợp với từng công trình.
- Xây dựng phương án sản xuất kinh doanh hợp lý, chú trọng tiến độ thi công và lập hồ sơ thanh quyết toán công trình đảm bảo nguồn vốn hoạt động đạt hiệu quả.
- Tăng cường công tác đối ngoại, tranh thủ sự ủng hộ của các cấp lãnh đạo và ban ngành địa phương; đồng thời củng cố và mở rộng quan hệ với các tổ chức trong hoạt động bảo vệ môi trường. Tích cực tìm kiếm các dự án vốn nước ngoài tài trợ trong lĩnh vực môi trường.

#### **Giải pháp tài chính.**

Sau Cổ phần hoá phải hướng tới sự thu hút và tập trung các nguồn vốn xã hội. Để huy động nguồn vốn cần phát hành thêm cổ phiếu, mở rộng bán cổ phần cho các chủ sở hữu trong và ngoài Công ty, kể cả các nhà đầu tư nước ngoài. Trước hết, cần ưu tiên bán cổ phần cho người lao động trong doanh nghiệp để gắn kết quyền lợi và trách nhiệm của người lao động với Công ty, đồng thời cho phép khai thác được nguồn vốn nội bộ một cách hiệu quả.

Thực hiện tốt quản trị tài chính, công việc thu nhận thông tin, số liệu kế toán từ cơ sở đến việc cập nhật, tổng hợp, phân tích, báo cáo, lưu trữ trên phần mềm quản lý, và thiết lập mạng thông tin nội bộ trên máy tính.

Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch quản lý chi phí gắn với tiến độ thi công, tiến độ nghiệm thu thanh quyết toán, đảm bảo cân đối dòng tiền đối với từng gói thầu và tổng thể hoạt động kinh doanh.

Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán khối lượng hoàn thành, tích cực thực hiện thu hồi công nợ để đảm bảo kế hoạch thu – chi từng tháng, từng quý, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thực hiện tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang, gắn trách nhiệm thu hồi vốn vào từng cá nhân cán bộ được phân công.



## **CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ**

Xây dựng chính sách tài chính công khai, minh bạch đúng quy định pháp lý, tham gia thị trường chứng khoán nếu đủ điều kiện. Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính tại đơn vị trực thuộc.

Tăng cường, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng đảm bảo khả năng thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Thực hiện nghiêm các giải pháp thực hành tiết kiệm, coi nhiệm vụ này là một chỉ tiêu đánh giá mức độ hoàn thành công tác,...

### **Giải pháp phát triển nhân sự.**

Công ty xây dựng phương án phát triển nguồn nhân lực dài hạn với nội dung chủ yếu sau:

- Chính sách tuyển dụng:
  - Hằng năm, căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tiến hành rà soát, đánh giá lại định mức lao động và điều chỉnh thang lương, bảng lương cho phù hợp.
  - Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đảm bảo đủ yêu cầu về trình độ, ngành nghề chuyên môn, năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển. Những cán bộ nào không đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ thì Công ty sẽ đào tạo lại hoặc bố trí công việc khác cho phù hợp. Ưu tiên cho những người đã qua đào tạo cơ bản, tốt nghiệp từ đại học trở lên.
- Chính sách đào tạo:
  - Đánh giá chất lượng lao động CB – CNV thường xuyên, đối với cấp quản lý điều hành kết quả kinh doanh của đơn vị là thước đo đánh giá năng lực, đối với nhân viên thừa hành xây dựng tiêu chí đánh giá hàng tháng để làm tiêu chuẩn trả lương, thưởng, đề xuất nâng lương hoặc xử phạt, kỷ luật,...
  - Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với kế hoạch phát triển từng thời kỳ và kế hoạch trung dài hạn của Công ty. Có kế hoạch đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển; xây dựng tiêu chuẩn bậc thợ cho từng lĩnh vực hoạt động.
- Chính sách đãi ngộ:
  - Cải thiện môi trường làm việc đối với người lao động nhất là lao động trực tiếp đảm bảo tuân thủ đúng qui định pháp luật
  - Đảm bảo công bằng, công khai chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để người lao động sáng tạo trong công việc, khuyến khích các thành viên làm việc tốt, chất lượng cao, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người; đa dạng hóa hình thức đãi ngộ, đảm bảo mức thu nhập.

STP  
U HẠN  
VIÊN  
ĐÔ THỊ  
CẦN THƠ  
TP. CẦN THƠ

### III. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

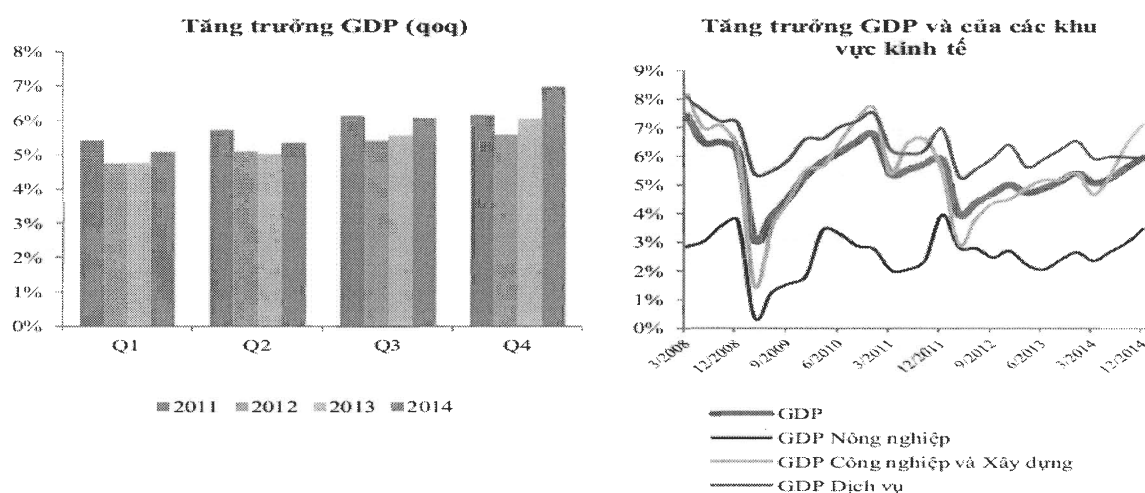
#### 1. Rủi ro về kinh tế

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của một công ty là căn cứ cơ bản cho quyết định của nhà đầu tư. Xem xét sự biến động tình hình sản xuất kinh doanh của công ty là gián tiếp dự đoán giá cả của chứng khoán công ty. Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá... cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty nói riêng.

#### Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Nền kinh tế duy trì sự ổn định và đà phục hồi khi ghi nhận tốc độ tăng trưởng GDP năm 2014 đạt 5,98%, cao hơn mức 5,42% của năm 2013. Tăng trưởng GDP gia tốc tốt qua từng quý: Quý 1 tăng 5,09%, Quý 2 tăng 5,42%, Quý 3 đạt đến 6,19% và Quý 4 với mức tăng đến 6,96%. Đáng chú ý, khác biệt so với những năm trước khi động lực chính cho tăng trưởng đến từ khu vực Dịch vụ, trong năm 2014 khu vực Công nghiệp và Xây dựng đã thể hiện rõ nhất sự bứt phá và vươn lên dẫn đầu về đà tăng trưởng với mức tăng đạt đến 7,14%, cao hơn mức 5,43% của năm 2013, đóng góp 2,75 điểm phần trăm cho mức tăng trưởng chung. Trong khi đó, khu vực dịch vụ rơi xuống vị trí thứ hai với mức tăng 5,96%, đóng góp 2,62 điểm phần trăm, còn lại là khu vực Nông, lâm nghiệp và thủy sản.

Biểu đồ 1: Tăng trưởng GDP



Nguồn: CEIC, VCBS

Một trong những động lực chính thúc đẩy sự tăng trưởng vượt bậc chỉ số GDP là khối FDI khi khối này đóng góp tích cực vào nhóm các doanh nghiệp có yếu tố xuất khẩu. Khối FDI chiếm gần 70% tổng kim ngạch xuất khẩu, tương ứng hơn 101 tỷ USD, tăng 15,2% so với năm 2013. Trong năm 2015, mặc dù phải đối mặt với thách thức tăng giá của đồng USD trong trường hợp FED quyết định nâng lại suất từ 3.2015, VCBS dự báo Việt Nam sẽ tiếp

tục thu hút dòng vốn ngoại dựa trên những cơ sở về sự ổn định trong nền chính trị và kinh tế, những nỗ lực không ngừng của Chính phủ kêu gọi đầu tư nước ngoài và các hiệp định thương mại được kí kết trong thời gian qua.

Qua đó, tốc độ tăng trưởng GDP ổn định nhiều khả năng sẽ được đảm bảo và duy trì tốt trong năm 2015. Các nguồn lực sẽ tiếp tục được tập trung thúc đẩy tái cơ cấu nền kinh tế, tái cơ cấu hệ thống ngân hàng và xử lý nợ xấu. Việc giá dầu giảm mạnh sẽ tạo hiệu ứng kích cầu nhất định cũng như đa số các doanh nghiệp phần nào được hưởng lợi bởi chi phí đầu vào giảm, từ đó có thể hỗ trợ cho đà phục hồi của nền kinh tế. Tuy nhiên, điều này cũng ảnh hưởng tiêu cực lên nguồn thu ngân sách, khiến triển vọng xuất khẩu của Việt Nam sụt giảm, tác động xấu lên tăng trưởng kinh tế trong năm 2015. Theo đó, dự báo của VCBS cho rằng tăng trưởng GDP năm 2015 có thể cải thiện nhẹ so với năm 2014 nhưng khó vượt được 6%.

### **Lạm phát**

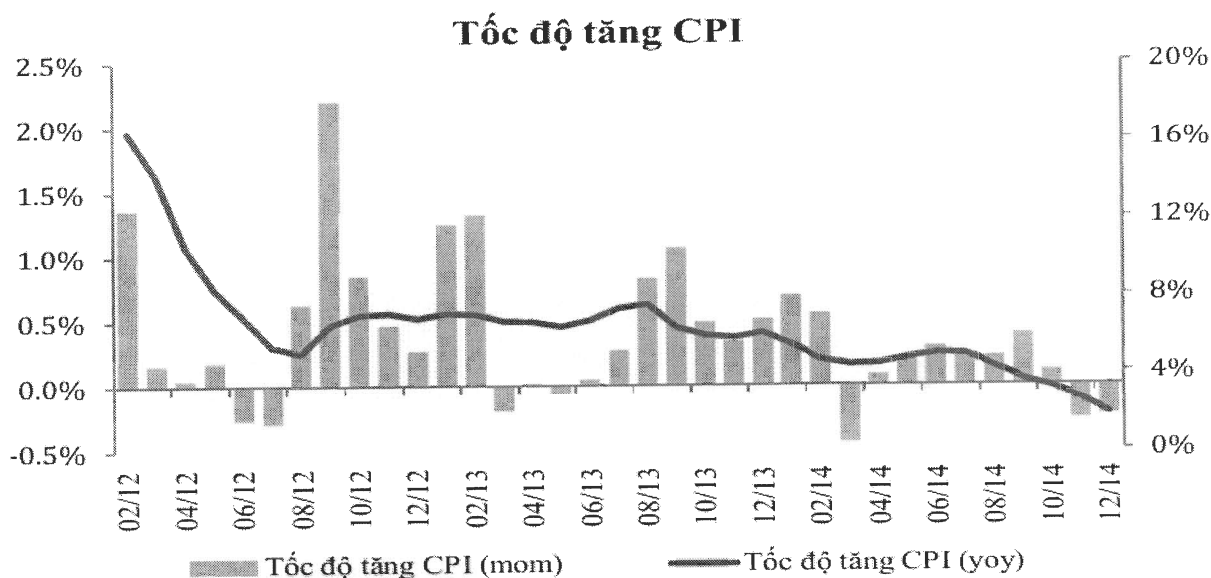
Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam diễn ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào như giá xăng dầu, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp. Đây là một trong những chỉ số quan trọng để đánh giá sự ổn định của kinh tế vĩ mô.

Tỷ lệ lạm phát cả năm ghi nhận mức tăng thấp kỷ lục chỉ 1,84% do diễn biến của mức tăng CPI theo cùng kỳ thể hiện rõ rệt mức giảm nhanh và mạnh do nỗ lực từ phía Chính phủ và NHNN trong việc điều tiết cung tiền và kiểm soát mặt bằng giá cả Quý 4 khi nhận mức tăng thấp trong tháng 10 và chuyển sang giảm trong hai tháng cuối năm do giá xăng dầu và gas giảm mạnh sức cầu trong nước phục hồi yếu hơn mong đợi khi tâm lý thất lung buộc bụng vẫn còn hiện hữu.

Trong bối cảnh các nhân tố nêu trên sẽ còn duy trì xu hướng hiện tại trong một thời gian nhất định nữa, xu hướng giảm của lạm phát nhiều khả năng sẽ còn tiếp diễn trong những tháng đầu năm 2015. Tuy nhiên, giai đoạn nửa cuối 2015, với dự báo giá dầu thô có thể ghi nhận sự phục hồi nhất định cùng hi vọng sức cầu cải thiện tốt hơn về cuối năm theo yếu tố mùa vụ, tỷ lệ lạm phát năm 2015 được dự báo vào khoảng 3,5% - 3,7%.

Biểu đồ 1: Biến động CPI cả nước năm 2014

Lãi suất



Nguồn: CEIC, VCBS

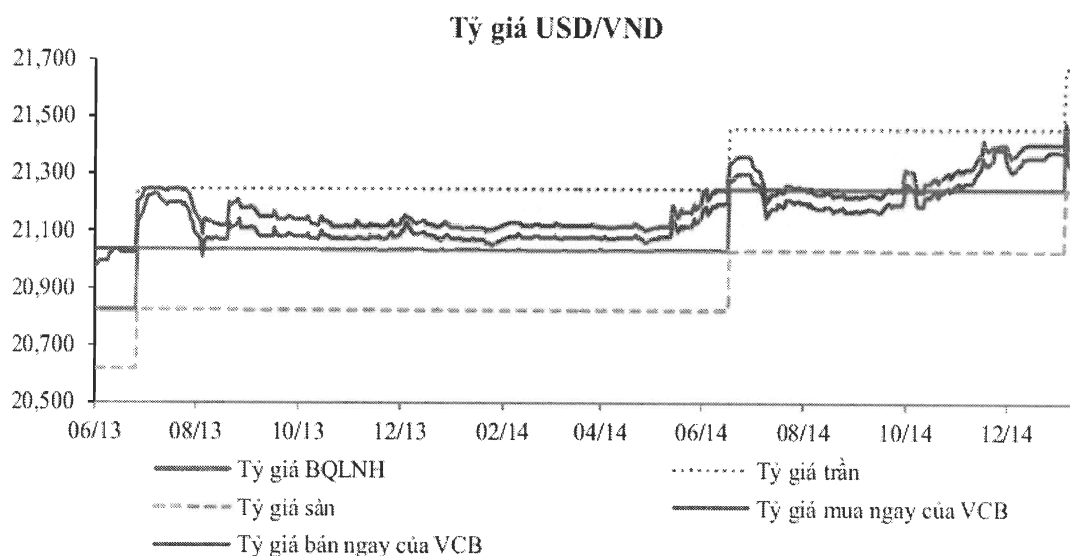
Bên cạnh những nguồn vốn tự có, Công ty còn huy động thêm nguồn vốn từ Ngân hàng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của NHNN và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược phát triển của Công ty.

Mặt bằng lãi suất duy trì xu hướng giảm trong năm 2014 với mức giảm khoảng 1,5% - 2% so với cuối năm 2013. Vào thời điểm cuối năm 2014, lãi suất huy động các kỳ hạn ngắn dưới 6 tháng dao động trong khoảng 4% - 5,45%/năm, với các kỳ hạn từ 6 tháng trở lên lãi suất trong khoảng 5,3%-7,5%/năm. Vào cuối tháng 12, nhiều ngân hàng lớn quyết định hạ lãi suất huy động các kỳ hạn dài từ 12 tháng trở lên xuống còn từ 6% - 7%/năm, điều này đã tạo điều kiện để lãi suất cho vay giảm theo sau đó.

Theo đánh giá của VCBS, mặt bằng lãi suất huy động như hiện tại là tương đối phù hợp với diễn biến của nền kinh tế, đặc biệt là lạm phát và thanh khoản của hệ thống. Theo đó, dư địa để tiếp tục giảm lãi suất huy động là rất ít và kỳ vọng lãi suất huy động nhiều khả năng sẽ duy trì ổn định quanh mức hiện tại, ít nhất cho đến hết Quý 1/2015. Tuy nhiên, trong nửa cuối năm 2015, sức ép từ việc đồng USD mạnh lên sẽ tạo áp lực đáng kể lên lãi suất tiền đồng, điều này sẽ ảnh hưởng đến các biện pháp nới lỏng và kích thích đà hồi phục mà NHNN đang thực hiện.



Biểu đồ 3: Tỷ giá USD/VND



Nguồn: CEIC, VCBS

## 2. Rủi ro pháp lý

Trước đây hệ thống pháp luật của Việt Nam vẫn còn thiếu tính ổn định và không nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành không đầy đủ, thiếu tính cập nhật, chông chéo. Việc áp dụng pháp luật vào thực tế cuộc sống còn nhiều bất cập, tính thực thi đôi khi không cao, do vậy sẽ ảnh hưởng đến công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn.

Hiện nay, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật của nước ta đã dần hoàn thiện và luôn được thay đổi cho phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, hệ thống văn bản này còn phải tiếp tục điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, việc nâng cao tính ổn định về các chính sách pháp luật của Nhà nước là hết sức cần thiết cho các doanh nghiệp, đặc biệt khi nền kinh tế Việt Nam đang từng bước hòa nhập với sự vận động và phát triển của nền kinh tế thế giới.

## 3. Rủi ro đặc thù của ngành

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực vệ sinh môi trường trên địa bàn thành phố, quản lý và phát huy các công trình công cộng... nên phụ thuộc rất nhiều vào ý thức của người dân. Mặt khác, khi nền kinh tế đất nước nói chung và của thành phố Cần Thơ nói riêng ngày càng phát triển thì khối lượng chất thải ngày càng lớn và chủ yếu là rác thải công nghiệp (rác thải rắn và khó xử lý), điều này đã làm tăng thêm khối lượng công việc cho đội ngũ CBCNV. Hiện nay số lao động phổ thông còn chiếm tỷ lệ khá cao, điều này khiến Công ty có thể gặp khó khăn về nguồn nhân lực khi Công ty đổi mới máy móc, trang thiết bị hiện đại để làm việc.

## 4. Rủi ro của đợt chào bán

Kết thúc phiên giao dịch cuối cùng của năm 2014, chỉ số VN-Index dừng lại ở mức 545,63 điểm, tăng 8,06 điểm (1,50%). Tổng khối lượng giao dịch đạt 122,96 triệu đơn vị, trị giá 1.918,25 tỷ đồng. Toàn sàn có 223 mã tăng, 37 mã giảm và 46 mã đứng giá. Như vậy

trong năm 2014, chỉ số VN-Index đã có mức tăng 8,13% trong khi HNX-Index 82,98 điểm tăng 22,32%. Diễn biến của thị trường chứng khoán cho thấy sự tăng trưởng khá tốt cả về điểm số lẫn tính thanh khoản.

Cổ phiếu của Công ty chưa được đưa vào giao dịch tập trung nên tính thanh khoản thấp hơn so với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch.

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán..

#### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra khó khăn và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



**PHẦN IV**

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

**I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

**1. Đối tượng mua cổ phần**

- Đối tượng mua cổ phần bao gồm: người lao động Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Cổ phần phát hành cho người lao động được phân phối theo danh sách được duyệt.
- Cổ phần phát hành cho các nhà đầu tư khác được phân phối thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

**2. Phương thức chào bán**

**2.1 Cổ phần người lao động được mua ưu đãi**

Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.

- Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Công ty tại thời điểm ngày 26/09/2014: 293 người.
- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: 42 người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: 39.200 cổ phần.
- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: 9 người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: 31.500 cổ phần.

**2.2 Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn**

Tổ chức công đoàn không đăng ký tham gia mua cổ phần.

**2.3 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**

Không có nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần.

**2.4 Cổ phần chào bán đấu giá công khai**

- Số lượng cổ phần chào bán: 2.260.000 cổ phần chiếm 30,13% vốn điều lệ.
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.



## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

- Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đặt cọc: 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ.
- Tổ chức bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.
- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh ban hành.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh ban hành.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh.

### **3. Phương thức thanh toán và thời gian thanh toán**

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh ban hành.

## CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ TP CẦN THƠ

### II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá bình quân theo giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

**Bảng 16: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Ghi chú	Số tiền
1	Vốn điều lệ công ty cổ phần	(a)	75.000.000.000
2	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty xác định lại	(b)	54.249.611.467
3	Dự kiến số tiền thu từ phát hành	(c)	25.636.800.000
3.1	Thu từ bán ưu đãi cho người lao động theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		2.044.800.000
3.2	Thu từ bán cho người lao động theo diện cam kết làm việc lâu dài		707.000.000
3.3	Thu từ bán đấu giá công khai ra bên ngoài		22.885.000.000
4	Giá trị cổ phần bán cho người lao động và bán đấu giá ra bên ngoài tính theo mệnh giá	(d)	3.408.000.000
5	Giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá	(e) = (a) – (b)	20.750.388.533
6	Tổng chi phí	(f)	2.253.867.320
6.1	Chi phí cổ phần hóa dự kiến		500.000.000
6.2	Chi giải quyết lao động dôi dư		1.753.867.320
8	Tổng số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định	(h) = (c) – (e) – (f)	2.632.544.147

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

### **III. KẾT LUẬN**

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ trước khi đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ cung cấp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ theo quy định đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi ra quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ.

Trân trọng cảm ơn.

CÔNG TY TNHH MTV  
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ  
1 - TP. CẦN THƠ

TP. Cần Thơ, ngày.....tháng ..... năm 2015

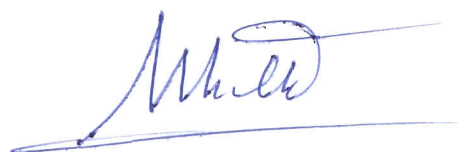
ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH CẦN THƠ  
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO



ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA  
CÔNG TY TNHH MTV CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CHỦ TỊCH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



*Lưu Việt Chiến*

*Lê Thanh Hiền*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VN  
PHÓ GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH TP.HCM



TRẦN QUỐC VIỆT